

Dirección General de Ordenamiento Territorial
Dirección de Fraccionamientos
DGOT/DF/DANO/03/11405/2014

Asunto: Dictamen de número oficial y alineamiento
Irapuato, Guanajuato a 28 de julio del 2014

María Guadalupe Cerda Acosta de Martín del Campo

Calle Jazmin No. 91
Fraccionamiento Gámez
Irapuato, Guanajuato.

Presente

En atención a su solicitud, mediante la cual solicita el Dictamen de Número Oficial y Alineamiento, correspondiente al predio de su propiedad, ubicado en **carretera Panamericana Federal 45, tramo Irapuato-Salamanca, del predio denominado "Guadalupe de Órnelas"** de este municipio, lo que acredita con la escritura pública número 4,595 de fecha 25 de agosto de 1995, otorgada ante la fe del licenciado Salvador Guerrero González, Titular de la Notaría Pública número 41, en legal ejercicio de este Partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el número 0202 del tomo número 272 del libro de propiedad Irapuato, en fecha 12 de octubre de 1977, al respecto comunico lo siguiente:

Una vez analizada su solicitud por parte de esta Dirección General y verificados los planos existentes en el archivo de la misma, se otorga el Número Oficial 5885 por carretera Panamericana Federal 45, tramo Irapuato-Salamanca, correspondiente al predio identificado como fracción del predio denominado "Guadalupe de Órnelas" de este municipio.


En lo que respecta al alineamiento, se le solicita respetar por vialidad, la restricción indicada en el croquis y cuadro de construcción anexos a la presente, con motivo de las *vialidades contempladas en la Actualización del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y del Centro de Población de Irapuato Guanajuato 2011, aprobada en sesión número 98, ordinaria, de fecha 20 de septiembre del año 2012, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato en fecha 18 de enero del año 2013, por lo que se le solicita no llevar a cabo ningún tipo de construcción dentro de las áreas restringidas.*

Lo anterior con fundamento en lo establecido en los Artículos 3, 69 fracción II inciso d), 77 fracción II de la Ley Orgánica Municipal; 11, 19 fracción VII, 64 fracción I, 65 fracción II y 67 fracción XX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Irapuato, Guanajuato; 1 fracción VII, 2 fracciones II, XIV y XXIII, 3 fracción I, 5 fracción I 27, 28, 29, 30, 31 y 33 del Reglamento de Gestión Urbanística para el Municipio de Irapuato, Guanajuato.

Se hace mención que a partir del 1° de Enero del 2013, entró en vigor el "**CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO**", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Segunda Parte Número 154 de fecha 25 de septiembre del 2012. Por lo que deberán observarse las disposiciones previstas por dicho Código, salvo procedimientos regulados en las Leyes que se abregan, seguirán desarrollándose y fenecerán con la Ley que se encontraba vigente hasta su conclusión.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted.

Atentamente:



Arq. Catalina Razo Rosales
Directora de Fraccionamientos

Archivo de la Dirección General de Ordenamiento Territorial
Revisado y elaborado por: A. CRR/CLP

DIRECC. GRAL. DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/
DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Desarrollo Siglo XXI, s/n, vialidad 6350, Col. Luzes Ciudad de Irapuato, Guanajuato, México
C.P. 36540 Tel 01 (477) 6150600 fax 6278719.
ext. 3201, 3300 y 3210. Guanajuato, Gto., México



22

DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE FRACCIONAMIENTOS
Este dibujo, marca las restricciones a la que esta
sujeto el predio en cuestion, el cual ha sido
elaborado unica exclusivamente para el expediente
D60T / DF / DANO / 03 / 11405 / 2014.

FRACCION DEL PREDIO DENOMINADO "GUADALUPE DE ORNELAS"
CARRETERA FEDERAL 45 (IRAPUATO - SALAMANCA) NUMERO OFICIAL 2.585
IRAPUATO, GTO.

LEVANTAMIENTO PREDIO
ESG. S/N

H. Ayuntamiento
2012-2015

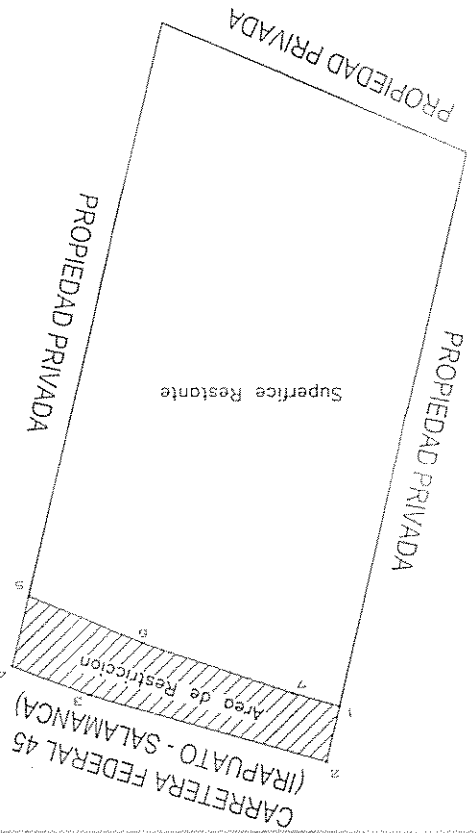
www.ciudaddeacciones.gob.mx



LOCALIZACION:

CUADRO DE CONSTRUCCION									
LADO	AZIMUT	DISTANCIA	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD	
1-2	124°51'.68"	17.54	259,604.26	2,286,279.94	-0°48'52.277197"	1.00031426	20°39'37.682540" N	101°18'26.747365" W	
2-3	105°53'56.07"	75.00	259,608.14	2,286,297.05	-0°48'52.253835"	1.00031423	20°39'36.240468" N	101°18'26.621728" W	
3-4	110°24'33.28"	25.00	259,680.27	2,286,276.50	-0°48'51.346213"	1.00031381	20°39'37.605999" N	101°18'24.120717" W	
4-5	192°51'22.07"	22.36	259,703.70	2,286,267.79	-0°48'51.048532"	1.00031367	20°39'37.333457" N	101°18'23.307299" W	
5-6	292°42'2.69"	37.94	259,698.73	2,286,245.99	-0°48'51.078672"	1.00031370	20°39'36.622627" N	101°18'23.468406" W	
6-7	288°52'42.13"	47.96	259,663.73	2,286,260.63	-0°48'51.525584"	1.00031390	20°39'37.082332" N	101°18'24.684214" W	
7-1	285°41'14.72"	14.59	259,618.35	2,286,276.15	-0°48'52.100180"	1.00031417	20°39'37.565712" N	101°18'26.258846" W	
			AREA = 1,941.52 m ²		PERIMETRO = 240.39 m				

Area de Restriccion



**Dirección General de Ordenamiento Territorial
Dirección de Administración Urbana
DGOT/DAU/GI/01/11404/2014**

CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD
Irapuato Guanajuato, a 01 de Agosto del 2014

MARÍA GUADALUPE CERDA ACOSTA
Calle Paseo de la Alborada N°3947
Fraccionamiento "Villas de Irapuato"
P r e s e n t e

En atención a la solicitud presentada ante la Dirección General de Ordenamiento Territorial, con la finalidad de obtener la factibilidad para "bodegas de almacenamiento" en una superficie de 20,000 m² en el inmueble identificado como fracción de predio rústico denominado "Guadalupe Ornelas" de este Municipio con acceso por carretera Panamericana Federal 45 N° 5885, tramo Irapuato-Salamanca, al respecto le comunico lo siguiente:

De conformidad con lo establecido en los artículos 2 fracción XI, 250, 253, 254 y 255 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 154 Segunda Parte, de fecha 25 de septiembre del año 2012; a lo establecido en el artículo 66 fracciones IV y V del *Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato Guanajuato*, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 10 Cuarta Parte, de fecha 18 de enero del año 2011; así como lo indicado en el *Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y del Centro de Población Irapuato Guanajuato actualización 2011 y Carta Síntesis*, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 11 Segunda Parte, de fecha 18 de enero del año 2013; se dictamina que:

Esta Dirección determina que la actividad de "almacén general de depósito" es un **USO PERMITIDO** en atención a la zona de su localización clasificada como Comercio Especializado (CE), así como en su ubicación sobre una vialidad clasificada como Interurbana.

Para realizar cualquier proceso constructivo, deberá presentar y atender lo indicado en la Tabla de Requisitos para la Gestión de Acciones Urbanísticas y Formato de Solicitud correspondiente a la solicitud para el Permiso de Construcción, además de lo siguiente:

Documentos Previos:

1. Autorización de Impacto Ambiental, ante la Dirección de Ordenamiento Ambiental, a efecto de evitar o alterar los impactos al medio ambiente que se generen durante su construcción y su operatividad.
2. Deberá obtener y garantizar las facilidades para la dotación y suministro de los servicios de agua y energía eléctrica ante la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato (JAPAMI) y de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) respectivamente;
3. Dictamen del Heroico Cuerpo de Bomberos, mediante el cual indique la adecuada colocación de equipos contra incendios, salidas de emergencias, señalización y rutas de evacuación en el plano correspondiente al proyecto a realizar.
4. Presentar Certificación de la Clave Catastral, que emite la Dirección de Catastro.
5. Visto Bueno de la Dirección de Policía Vial Municipal, la cual valide el acceso al inmueble al encontrarse sobre una vialidad principal de alto flujo vehicular, propensa a generar conflicto vial en la circulación representando alto riesgo de accidentes.

**Dirección General de Ordenamiento Territorial
Dirección de Administración Urbana
DGOT/DAU/GI/01/11404/2014**

Proyecto a Presentar:

El proyecto deberá cumplir con lo indicado en las Normas Complementarias de "Presentación de los Proyecto Ejecutivos para el Proyecto Arquitectónico de Seguridad y Medidas de Protección durante el Proceso Constructivo, para Anuncios y para la Participación de Peritos Corresponsables", respecto a lo siguiente:

1. Presentar 3 juegos de planos del proyecto a realizar, mismos que deberán estar a escala legible y contener la firma autógrafa de un Perito y un Perito Responsable Especializado en estructuras, debidamente registrado ante esta Dirección, debiendo presentar la Memoria de Cálculo respectiva, además de lo siguiente:

- Planta arquitectónicas (plantas, conjunto, cortes, fachadas y de azoteas)
- Plantas estructurales (cimentación y armados estructurales)
- Plantas de instalaciones (hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales)

Indicar en la planta de conjunto el cuadro de dosificación de la superficie de áreas de cada uno de los espacios que compondrán dicha construcción, así como su delimitación en caso de requerir etapas, respecto a la totalidad del inmueble.

- b) Estacionamiento en el interior del predio que cubra la capacidad mínima de:
 - 1 cajón por cada 200.00 m² de construcción.
 - Área de carga y descarga, así como patio de maniobras en el interior el predio.
- c) Garantizar el número de muebles sanitarios:
 - Hasta 25 empleados: 2 excusados y 2 lavabos;
 - De 26 a 50 empleados: 3 excusados y 2 lavabos;
- d) El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) no será mayor de 0.80, la superficie de desplante no podrá ocupar más del 80% de la superficie total de los predios.
- e) Garantizar adecuada iluminación y ventilación natural de cada una de las áreas y espacios.
- f) Deberá respetar en el proyecto a realizar, la restricción indicada en el oficio número DGOT/DF/DANO/03/11405/2014 de fecha 28 de Julio del 2014, por lo que no se le autorizará llevar a cabo ningún tipo de construcción dentro de las áreas restringidas.

La presente se emite a manera de información y no representa autorización alguna para realizar cualquier tipo de instalaciones, anuncios y/o proceso constructivo, asimismo no autoriza el funcionamiento de la actividad, para dar uso y aprovechamiento al inmueble deberá obtener el Permiso de Uso de Suelo.

Cabe mencionar que caso de crear una o más vialidades para generar lotes, así como la ejecución de obras de urbanización con el fin de enajenar los lotes resultantes; deberá someter el proyecto al proceso de autorización de un Fraccionamiento ante la Dirección de Fraccionamientos; asimismo en caso de pretender crear unidades de propiedad individual o grupo de construcciones en forma vertical u horizontal o mixta a partir de 24 unidades de propiedad privativa para cualquier transmisión de derechos reales, en el que existan elementos indivisibles de uso común; deberá someter el proyecto al proceso de autorización de un Desarrollo en Condominio ante la Dirección de Fraccionamientos; conforme a lo indicado en los artículos 2 fracciones XIV, XXII, 403 y 404 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Irapuato Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 154 Segunda Parte, de fecha 25 de septiembre del año 2012, entrado en vigor a partir del 1° de enero del presente curso.

**Dirección General de Ordenamiento Territorial
Dirección de Administración Urbana
DGOT/DAU/GI/01/11404/2014**

Para obtener el Permiso de Uso de Suelo, se obligará a presentar la Autorización para el Uso y Ocupación de la Construcción (Terminación de Obra);

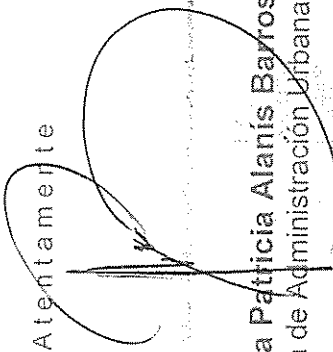
Derivado de lo anterior, se informa que deberá abstenerse de realizar cualquier proceso constructivo sin contar con el permiso respectivo, pues de lo contrario se hará acreedor a las sanciones correspondientes aplicables en la materia.

Esta Constancia de Factibilidad tendrá una vigencia igual al programa municipal en el que se haya fundado, siempre que éste no haya sufrido modificaciones aplicables al inmueble de que se trate; de acuerdo a lo establecido en el artículo 255 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

La presente no constituye constancia de apeo y deslinde respecto al citado inmueble, ni acredita la propiedad o posesión del mismo a favor del solicitante.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

Atentamente


Arq. Diana Patricia Alanís Bayroso
Directora de Administración Urbana

Con copia para:
Archivo Minutario DGOT/Módulo, anexar DGOT/DF/DANO/03/11405/2014
Clave scian 493111: almacén general de depósito
*Zona Nororiental / Elaborado: a*dyam y revisado: A*WELB